

Oijense Bovendijk

Huidige ruimtelijke situatie

Dit gebied ligt tussen Oijen en de bebouwingsconcentratie Boven-eind. Rondom Oijen liggen de huizen min of meer verspreid over verschillende gehuchten. In dit gedeelte liggen ze vooral geconcentreerd langs de dijk of gekoppeld aan de dijk. Ten zuiden daarvan is het gebied veel meer open zonder veel bebouwing.



Gebiedstypering

Het gebied langs de Oijense Bovendijk wordt bepaalt door hoofd-bebouwing aan de dijk. Aan de noordzijde, richting de Maas, gaat het meer om een stukje lintbebouwing aan de dijk. Aan de zuidzijde staat ook bebouwing aan de dijk maar veel meer in een lossere setting met doorzichten naar het achterliggende open buitengebied. Aan de oostzijde, richting het bebouwingscluster Boveneind is een bosje aanwezig.

Parallel aan de Oijense Bovendijk ligt aan de zuidzijde de Pastoor Feletstraat. Deze straat ligt echt in het open buitengebied, aan deze straat is geen bebouwing aanwezig. De percelen tussen de Oijense Bovendijk en de Pastoor Feletstraat worden bijna allemaal ontsloten aan de noordzijde. Alleen het perceel Oijense Bovendijk 21 heeft ook een ontsluiting aan de zuidzijde, de bebouwing op dit perceel loopt ook als enige zeer ver door in zuidelijke richting (richting de Pastoor Feletstraat).

Vanaf de dijk zijn er doorzichten naar het zuiden, hierdoor is de hoger gelegen dijk duidelijk zichtbaar en wordt tevens het polderlandschap zichtbaar vanaf de dijk.



Analyse Oijense Bovendijk

Kwaliteiten

- Duidelijke oriëntatie op de dijk
- Kleinschalige woonbebouwing aan de dijk
- Overgang van dijk naar polder is duidelijk zichtbaar

Knelpunten

- (agrarische)bedrijfsbebouwing op enkele plekken nadrukkelijk aanwezig in het open landschap

Visie Oijense Bovendijk

Belangrijkste uitgangspunt voor dit gebied tussen Oijen en het bebouwingscluster Boveneind is het behouden en het versterken van de relatie tussen de dijk en het open polderlandschap.

Vanaf de dijk gaat het om smalle doorzichten die richting de Pastoor Feletstraat breder worden en het beeld van het open buitengebied versterken.

Op een aantal plekken in dit gebied zou het daarom goed zijn om deze smalle doorzichten te borgen en te begrenzen met houtwallen. Om de openheid richting het zuiden te versterken zou op enkele plekken (grootschalige) bebouwing verwijderd moeten.

Ter vereenvoudiging van de sanering van de grootschalige bebouwing is toevoeging van een of enkele woningen mogelijk in een compacte, geconcentreerde opzet die aansluit bij de bestaande structuren en/of die deze verder versterkt.

